

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Director General o el propio Consejo de Administración o quienes, en su caso y de acuerdo con las normas de derecho privado de aplicación, podrán facultar expresamente a las personas que estimen oportunas para la ejecución de concretas actuaciones en relación con el contrato.

A) OBJETO DEL CONTRATO.

La prestación de servicios de mantenimiento integral de las instalaciones de Euskalduna Jauregia Palacio Euskalduna, S.A (en adelante Euskalduna)

B) TIPO DE LICITACIÓN MÁXIMO

Precio anual del servicio de mantenimiento integral.	410.000,00 €
Hora de mano de obra de Técnico de mantenimiento en hora ordinaria (comprendida entre las 8:00h. y 22:00h. de lunes a sábado no festivos).	36,00 €
Hora de mano de obra de Técnico de mantenimiento en hora nocturna (comprendida entre las 22:00h y las 8:00 de lunes a sábado no festivos).	45,00 €
Hora de mano de obra de Técnico de mantenimiento en hora festiva (comprendida entre las 8:00h. y 22:00h. de domingos y festivos).	45,00 €
Hora de mano de obra de Técnico de mantenimiento en hora festiva y nocturna (comprendida entre las 22:00h y las 8:00 de domingos y festivos).	50,00 €

En todos los importes se entenderán incluidos todo tipo de gastos, costes impuestos y beneficio industrial a excepción de IVA.

Valor estimado del contrato incluidas las prorrogas: 1.660.000 €

El importe de la prestación del servicio (con todos sus conceptos) en el año 2014 fue de 415.000 € antes de IVA.

C) DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato será de 2 años a partir del 1 de abril de 2.016, si bien podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización por periodos anuales, sin que la duración total del contrato incluidas las prorrogas pueda exceder de cuatro años.

D) FORMA DE ADJUDICACIÓN

Abierto, de acuerdo a las instrucciones internas de contratación de Euskalduna que constan en la dirección web www.euskalduna.net.

E) LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Instalaciones de Euskalduna sitas en Abandoibarra, 4 48011 BILBAO.

Antes de las 12:00 del día 8 de febrero de 2.016

Observación:

Es **requisito imprescindible la visita a las instalaciones** para que las empresas puedan participar en la Licitación.

Se establece el **13 de enero de 2016 a las 9:00** como fecha para la visita de las instalaciones

(Apartado S de éste cuadro de características)

F) DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA ECONÓMICO FINANCIERA

- Cuentas de los dos últimos ejercicios debidamente autenticados, así mismo y si la empresa ha realizado auditoria externa, último informe de la misma, sin salvedades ni excepciones, debidamente autenticado.
- Informe de riesgo emitido por el Banco de España (CIRBE), con fecha posterior a la de publicación de la licitación.

G) GARANTÍAS

Se establecen las siguientes garantías:

GARANTÍA PROVISIONAL	No se solicita
GARANTÍA DEFINITIVA	5 % sobre 830.000 €.

H) REVISIÓN DE PRECIOS

No procede.

I) DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA TÉCNICA Y SI PROCEDE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

- Certificado en vigor expedido por entidad autorizada relativos a la implantación de un sistema de aseguramiento de la calidad según normas UNE-EN-ISO 9001.
- Certificados originales, extendidos por al menos tres empresas que reciban una prestación de un servicio similar con un importe unitario mínimo anual de 200.000 € . Se entenderá por servicio similar las operaciones técnicas de mantenimiento integral de edificios con instalaciones incluidas en el apartado 2 “Alcance”, y que expresamente deberán figurar en los certificados solicitados.
- La formación de personal técnico asignado.
Para acreditarlo presentará las titulaciones académicas y currículum firmado del personal.
 - El responsable del equipo de mantenimiento:
Una formación de técnico superior y una experiencia mínima de 5 años como responsable de mantenimiento integral de inmuebles con instalaciones similares a las incluidas en el apartado 2. “Alcance”.
El responsable del equipo de mantenimiento deberá acreditar mediante certificado, formación específica en gestión medioambiental y accesibilidad.
 - Los técnicos adscritos al servicio deberán tener una experiencia mínima de cinco años en el mantenimiento integral de inmuebles y una formación académica de FP II o modulo superior.

- El personal asignado a la prestación del servicio deberá acreditar la formación en materia de prevención de riesgos laborales. Formación preventiva correspondiente a las funciones del nivel básico (s/ artículo 35 R.D. 39/97 del 17 de Enero).
- Clasificación de la Empresa
 - Grupo O, subgrupo 01 y categoría D
 - Grupo P, subgrupo 01 y categoría D
 - Grupo P, subgrupo 02 y categoría D
 - Grupo P, subgrupo 03 y categoría D
 - Grupo P, subgrupo 05 y categoría D
 - Grupo M, subgrupo01 y categoría C
- Certificados de empresa autorizada por el departamento de industria del gobierno vasco:
 - Conservadora reparadora frigorista.
 - Instaladora frigorista
 - Mantenedora de instalaciones térmicas en edificios
 - Instaladora de instalaciones técnicas en edificios
 - Instaladora autorizada en baja tensión
 - Instaladora de fontanería
 - Instaladora de gas categoría EGA
 - Instaladora de productos petrolíferos líquidos categoría 2
 - Instaladora de prevención contra incendios
 - Mantenedora de prevención contra incendios
 - Tratamientos con biocida de uso ambiental e higiene alimentaría
 - Tratamientos contra la legionella Cumpliendo la legislación vigente todo el personal deberá disponer de carnet de prevención y control de la legionelosis en las instalaciones de riesgo.
 - Certificado de manipulación de gases refrigerantes

J) DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Documentación necesaria para acreditar la solvencia técnica y financiera.
- Memoria metodológica relativa al modo de ejecución del contrato de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Pliego de condiciones técnicas, concretando la estructura del equipo de trabajo, plan de continuidad, garantía de servicio rápido, modelos de actuación técnica para la gestión de ahorro de energía, información del servicio realizado y gestión documental, etc, etc.
La memoria tendrá un máximo de 40 folios DIN A-4, escritos a una cara con letra Arial de cuerpo 12.
- Mejoras al pliego que el licitador propone, sin que ésta suponga un desembolso adicional por parte de Euskalduna, indicando el valor económico de las mismas.
Las empresas licitadoras presentarán mejoras en los siguientes aspectos:
 - Mejoras tendentes a lograr una gestión eficaz y ahorro de la energía.
 - Acciones tendentes a mejorar el Plan de mantenimiento preventivo y correctivo en cuanto a periodicidades y acciones a realizar.
- Convenio de referencia a aplicar.
- Certificado de Visita de instalaciones, firmado y sellado por los responsables de Euskalduna.

K) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- **52 puntos:** Oferta económica, con la siguiente distribución

a) Importe anual de mantenimiento integral: 50 puntos

Los descuentos comprendidos entre el 0% y el 7 % se valoraran de forma proporcional, hasta un máximo de 45 puntos. Otorgándose 0 puntos a la oferta igual al tipo y 45 puntos a la oferta cuyo descuento sea del 7% o superior.

Los descuentos superiores al 7% se valorarán de forma proporcional, hasta un máximo de 5 puntos. Otorgándose 0 puntos adicionales a la oferta igual al 7% de dcto. y 5 puntos adicionales a la oferta con mayor descuento, valorándose el resto proporcionalmente.

Formula para la distribución de puntos:

1. - Para descuento porcentual del licitador igual o menor al 7%:

$$\text{Puntos} = \frac{45 \times \text{Descuento oferta}(\%)}{7}$$

2. Para descuento porcentual del licitador mayor al 7%:

$$\text{Puntos: } 45 + \left[\frac{5 \times (\text{Descuento de la oferta}(\%) - 7)}{(\text{Descuento máximo aceptado}(\%) - 7)} \right]$$

b) Precios unitarios para cada referencia de categoría profesional del anexo 1: 2 puntos.(0,5 puntos por cada categoría profesional.)

Los descuentos comprendidos entre el 0% y el 7 % se valoraran de forma proporcional, hasta un máximo de 0,45 puntos. Otorgándose 0 puntos a la oferta igual al tipo y 0,45 puntos a la oferta cuyo descuento sea del 7% o superior.

Los descuentos superiores al 7% se valorarán de forma proporcional, hasta un máximo de 0,05 puntos. Otorgándose 0 puntos adicionales a la oferta igual al 7% de dcto. y 0,05 puntos adicionales a la oferta cuyo descuento sea mayor. El resto de propuestas se valorarán de manera proporcional.

Formula de distribución de puntos de este apartado para cada precio de categoría:

1. Para descuento porcentual del licitador igual o menor al 7%:

$$\text{Puntos} = \frac{0,45 \times \text{Descuento oferta}(\%)}{7}$$

2. Para descuento porcentual del licitador mayor al 7%:

$$\text{Puntos: } 0,45 + \left[\frac{0,05 \times (\text{Descuento de la oferta}(\%) - 7)}{(\text{Descuento máximo aceptado}(\%) - 7)} \right]$$

40 puntos: Calidad de la memoria metodológica, atendiendo a su grado de definición en los siguientes apartados:

- 20 puntos
Detalle del plan de mantenimiento, atendiendo a su grado de definición y al interés del enfoque y acciones que se propongan. Incluyendo, estructura del plan de las actividades de mantenimiento integral a realizar en las instalaciones del edificio basado en un programa GMAO, con arreglo a lo exigido en el pliego de prescripciones técnicas.
Detalle del plan de mantenimiento enfocado a la atención a eventos. Tratamiento de instalaciones especiales.
- 15 puntos
Se valorará el conocimiento de las instalaciones de Euskalduna por parte del personal adscrito al contrato, según el apartado 5.4 del pliego técnico, acreditando la experiencia en dichas instalaciones mediante declaración jurada de la empresa en la que se acrediten los años de experiencia del personal nominado incluyendo sus curriculums.

La valoración de cada persona se valorará de la siguiente forma:

- 15 puntos para la experiencia igual o superior a 5 años ininterrumpidos.
- Para experiencias de periodos inferiores a 5 años, se valorarán 3 puntos por año cumplido.

Las valoraciones así asignadas a cada persona del apartado 5.4 del pliego técnico se sumarán entre sí y se dividirá el resultado por el número de personas con el fin de prorratear según la base indicada.

- 5 puntos
Información del servicio realizado y gestión documental. Se valorará la sistematización, la metodología, el manejo y la organización de la documentación generada, con el objeto de facilitar su control, utilización, registro, conservación y actualización

8 puntos: Mejoras a la prestación del servicio

4 puntos para cada una de las áreas mencionadas:

- Mejoras tendentes a lograr una gestión eficaz y ahorro de la energía.
- Acciones tendentes a mejorar el Plan de mantenimiento preventivo y correctivo en cuanto a periodicidades y acciones a realizar.

L) CUANTÍA DE PENALIDADES

La Dirección de Euskalduna tendrá la facultad de penalizar económicamente a la empresa adjudicataria las siguientes faltas:

- **Leves**

Fallos de mantenimiento preventivo o correctivo de inferior incidencia a los recogidos como falta grave.

No mantener actualizada la documentación técnica recogida en el apartado 3.2

No proporcionar los informes y datos cuya entrega está establecida.

Incumplimiento puntual no sustancial de las obligaciones contractuales contenidas en este Pliego o del Plan de mantenimiento integral.

Estas faltas serán cualificadas por la Dirección de Euskalduna fijando la penalización en resolución motivada.

Si existiera discrepancia de calificación por parte del adjudicatario en las faltas graves no procedentes de acumulación de faltas leves, se podrá a costa del adjudicatario solicitar un informe Técnico a un facultativo ajeno a las dos partes y aceptado por ellas como mediador.

- **Graves:**

Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños superiores a 12.000 € o paralización injustificada de la actividad en más de una jornada.

La ausencia del personal para la correcta cobertura del servicio o el abandono del lugar de trabajo por el personal encargado de la prestación del servicio.

La no aportación injustificada de un servicio extraordinario solicitado por Euskalduna.

Incumplimiento habitual del Plan de mantenimiento integral o de las obligaciones contractuales

La obstaculización de las tareas de control e inspección por el órgano de contratación o sus agentes autorizados.

La acumulación de más de diez faltas leves en un período trimestral constituirá falta grave y la acumulación de tres faltas graves sin límite temporal, falta muy grave.

Si existiera discrepancia de calificación por parte del adjudicatario en las faltas graves no procedentes de acumulación de faltas leves, se podrá a costa del adjudicatario solicitar un informe Técnico a un facultativo ajeno a las dos partes y aceptado por ellas como mediador.

- **Muy graves:**

La comisión de dos faltas graves en el plazo de 6 meses.

La cesión del contrato a otra persona/empresa, sin la autorización expresa de Euskalduna.

Incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones en materia de la seguridad social, respecto de los trabajadores/as que presten servicio en Euskalduna.

La acumulación de tres faltas graves sin límite temporal constituirá falta muy grave.

Los importes de estas sanciones vendrán fijados por la siguiente tabla:

INFRACCION	PENALIZACION
Leve	Advertencia
Grave	1,5 % del precio anual del servicio de mantenimiento integral. (IVA excluido)
Muy grave	El 5% del precio anual del servicio de mantenimiento integral. (IVA excluido). La acumulación de dos faltas muy graves conllevará la resolución del contrato, la cual llevará implícita la ejecución de la fianza definitiva.

En el supuesto de dictarse resolución de rescisión del contrato, éste mantendrá sin embargo su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio para el complejo mantenido.

M) CONTRATOS DE SEGURO EXIGIDOS

Serán a cargo del adjudicatario, todos los daños producidos en el desarrollo de sus trabajos cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Para cubrir los riesgos a su cargo, el adjudicatario contratará y mantendrá durante el período de adjudicación y posibles prorrogas los siguientes contratos de seguros, que se citan a título enunciativo y no limitativo, ya que el objeto es conseguir una eficaz cobertura:

- ✚ Seguro de enfermedad y accidente de todos sus trabajadores asignados al contrato y de los trabajadores empleados por los subcontratistas con los que el Contratista contrate, de acuerdo con la Ley o convenios sectoriales o particulares.
- ✚ Seguro obligatorio de vehículos automóviles propios o contratados por el adjudicatario que intervenga en los trabajos objeto del contrato, que cubra el riesgo de responsabilidad civil obligatorio y voluntario hasta el límite máximo contratable.
- ✚ Garantía de Responsabilidad Civil en sus vertientes de GENERAL, ACCIDENTES DE TRABAJOS (PATRONAL), LOCATIVA, y deberá garantizar las defensas y fianzas civiles y criminales incluyendo como ASEGURADO a EUSKALDUNA JAUREGIA MANTENIENDO LA CONDICION DE TERCERO así como a toda persona que intervenga en los trabajos objeto de este contrato, renunciando las Compañías Aseguradoras a los derechos de subrogación o acción que pudieran ejercitar contra cualquiera de los mencionados anteriormente, frente a las reclamaciones por daños que se pueden causar a terceros, a consecuencia directa o indirecta, acción u omisión, de los trabajos objeto de este Contrato, incluso los debidos a defectos e insuficiencias técnicas de la prestación objeto de este Contrato.

Las cifras básicas mínimas a garantizar son:

- Responsabilidad Civil General: 600.000 Euros.
- Responsabilidad Civil Patronal: 150.000 Euros.
- Responsabilidad Civil Locativa.: 600.000 Euros
- Sublímite por víctima patronal y cruzada: 150.000 Euros.
- Defensa y fianzas Civiles y penales: 6.000 Euros.

El abono de las primas correspondientes a los citados contratos de seguros será de cuenta del Contratista, entendiéndose a todos los efectos que su importe se encuentra repercutido en los precios del Contrato.

Asimismo, y en el caso de que se produjese algún siniestro durante el período de vigencia de dichos contratos de seguros, será de cuenta del Contratista el abono de cualquier tipo de franquicia que haya podido ser establecida en los mismos.

- Exención de responsabilidad para Euskalduna Jauregia:

En los indicados contratos de seguros se establecerá una cláusula de exención de responsabilidades y no repetición de la entidad que asuma el riesgo contra Euskalduna Jauregia.

El Contratista enviará al representante de Euskalduna Jauregia para su aceptación por la misma, copia de las pólizas de seguros antes de la formalización definitiva de las mismas.

El Contratista queda obligado a mantener la vigencia de las pólizas durante el plazo de duración del contrato y las posibles prorrogas

El Contratista enviará al representante de Euskalduna Jauregia copia de las pólizas y los recibos justificativos del pago de las primas en vigor dentro de los treinta días a partir de la fecha de los mismos, y sin demorar dos copias de las declaraciones de siniestros o accidentes que se produzcan.

Se conocerá mediante cláusula en las pólizas de seguro, el derecho a que Euskalduna Jauregia se informe directamente ante las Compañías Aseguradoras de los siniestros que se produzcan y/o declaren por los riesgos citados.

Euskalduna Jauregia podrá solicitar al adjudicatario en cualquier momento que acredite la contratación, el pago, el contenido y vigencia de los seguros debiendo aportar el adjudicatario, en su caso, una copia íntegra de las pólizas y de los recibos.

Los seguros contratados en virtud de los compromisos establecidos en la presente cláusula, no limitarán las obligaciones y responsabilidades que le corresponden al adjudicatario en virtud de presente Contrato respondiendo por tanto de cuantas pérdidas o responsabilidades le fueran imputadas en exceso o defecto de los límites y garantías solicitadas, y en la cuantía de las franquicias del seguro.

N) PLAZO DE GARANTÍA.

No procede

O) ADMISIÓN DE VARIABLES.

No se admiten

P) FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.

La facturación será en 12 mensualidades fraccionando el importe anual del mantenimiento en doceavas partes. Así mismo, mensualmente se facturarán las horas que se realicen fuera del servicio establecido.

El pago será mediante confirming a 30 días fecha factura.

Q) REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede

R) RESCISIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento del convenio de referencia supondrá la pérdida automática del contrato sin que el adjudicatario pueda reclamar cantidad alguna por rescisión del contrato.

Cuando se produzca un incumplimiento manifiesto de las condiciones ofertadas, éste se comunicará a la empresa adjudicataria. En caso de no resolverse estas deficiencias en el plazo de un mes el Palacio Euskalduna podrá rescindir el contrato.

S) VISITA A LAS INSTALACIONES

Se establece el 13 de enero de 2016 a las 9:00 como fecha y hora para la visita de las instalaciones

La visita a las instalaciones será requisito imprescindible para que las empresas puedan participar en la adjudicación. Con anterioridad a las 12:00 del día 11 de enero de 2016 las empresas interesadas en visitar las instalaciones, deberán comunicar su interés, mediante

envío de correo electrónico a la dirección info@euskalduna.net indicando el nombre de la empresa, así como el nombre de las personas que acudirán de su Organización.

T) INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Perfil del contratante: Página web: www.euskalduna.net.

Teléfono 944.035.000

info@euskalduna.net

OBSERVACIONES